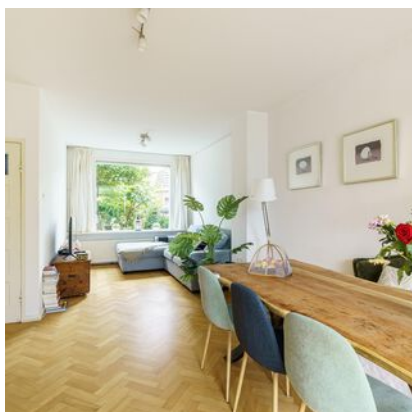


Mooi wonen
in
Haarlem



Lambrecht van Dalelaan 19

2015 ER Haarlem

Vraagprijs € 795.000 k.k.

023-5264060
info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl



HUIZENSTED
MAKELAARS



Soort woning

Type woning

Aantal kamers

Inhoud

Perceeloppervlakte

Woonoppervlakte

Bouwjaar

Ligging

Tuin

Hoofdtuin

Garage

Verwarming

Isolatie

C.V. ketel

Vraagprijs

Lambrecht van Dalelaan 19

2015 ER Haarlem

Eengezinswoning

Twee onder een kapwoning

5

399 m³

174 m²

106 m²

1925

aan rustige weg, in woonwijk, beschutte
ligging

achtertuint, voortuint, zijtuint

60 m²

Cv ketel

vloerisolatie, dubbel glas, hr glas,
gedeeltelijk dakisolatie

Remeha avanta 2016

€ 795.000 k.k.

Omschrijving



KARAKTERISTIEKE TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING MET OPRIT, DIEPE ACHTERTUIN OP HET WESTEN MET MULTIFUNCTIONEEL TUINHUIS

Stap binnen in deze goed onderhouden, ruime twee-onder-een-kapwoning, met 4 slaapkamers, gelegen in het hart van het zeer populaire Ramplaankwartier. Met een totaaloppervlakte van ca. 106 m² (inclusief multifunctioneel tuinhuis) biedt deze woning volop comfort en mogelijkheden! Daarnaast heeft de woning een voortuin (met oprit), zij-tuin met overkapping en een ca. 12 m diepe tuin op het Westen.

WONINGKENMERKEN:

- Uitgebouwd op parterre en eerste verdieping, wat zorgt voor een verrassend ruim woonoppervlak.
- Ruime en lichte woonkamer: voorzien van een visgraat parketvloer en grote raampartijen die de ruimte overspoelen met natuurlijk licht.
- Uitgebouwde open keuken: perfect voor gezellige diners.
- Vier slaapkamers: ideaal voor het hele gezin of voor een kantoor aan huis.
- Diepe groene achtertuin op het Westen: geniet de hele dag van de zon in een van de gezellige hoekjes.
- Multifunctioneel geïsoleerd tuinhuis met extra badkamer: bereikbaar via achterom én zijpad, met openslaande deuren op het Zuiden en de hele dag zon. Kan dienen als kantoor, gastenverblijf, au-pair ruimte, chillruimte voor tieners of extra slaapkamer.
- Originele details: alle deuren hebben nog de originele glas-in-loodramen

LIGGING:

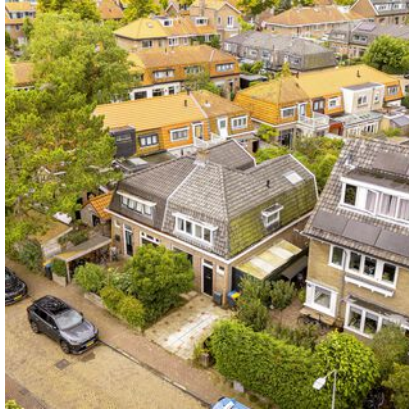
Het Ramplaankwartier is een kindvriendelijke, bijna dorps aandoende woonomgeving met buurtwinkels, basisscholen en speeltuintjes om de hoek. De woning ligt in een verkeersluwe straat, ideaal met kinderen en voor rustzoekers. Restaurants als Loetje en Stach, het schitterende Landgoed Elswout en de duinen zijn op loopafstand. Met een kwartiertje fietsen sta je op het strand en met het centrum van Haarlem op 10 minuten fietsen heeft deze wijk 'best of both worlds': rust en ruimte plus alle reuring van de bruisende stad binnen handbereik. NS Station Overveen is eenvoudig bereikbaar, waardoor je zo in Amsterdam bent. Bus 80 brengt je rechtstreeks naar de Elandsgracht, Schiphol ligt op 23 minuten rijden en ook met Den Haag zijn snelle verbindingen.

INDELING:

Begane grond: ruime voortuin met oprit voor 1 auto, fietsenberging/overkapping aan de zijkant van het huis, entree, hal/gang, toilet met fontein, ruime en lichte woonkamer met visgraat parketvloer (gestoomd beuken), verdiepte kelderkast, uitgebouwde woonkeuken in L-vorm met diverse inbouwapparatuur, vaste kast met c.v ketel opstelling, vanuit de serre openslaande deuren naar de zonnige achtertuin op het Westen, voorzien van vrijstaand geïsoleerd tuinhuis voorzien van badkamer met douche, toilet en wasmachine/droger ruimte.

Eerste etage: overloop, nette badkamer voorzien van ligbad en wastafelmeubel, slaapkamer voorzijde (met tevens toegang tot de berg vlising), 2e slaapkamer aan de voorzijde, uitgebouwde, ruime achter slaapkamer

Omschrijving



met nok in het zicht en grote dakramen met verduistering op zonne-energie.

Berg vliering: bereikbaar via een luik in de voor slaapkamer, geschikt voor opslag. Extra berg vliering aanwezig in de nok van het tuinhuis.

Algemeen:

- Bouwjaar 1924;
- Woonoppervlakte ca. 106 m² (waarvan ca. 15 m² tuinhuis) totale inhoud ca. 400 m³;
- Zéér zonnige tuin op het Westen, vrije ligging dus gehele dag zon!;
- Ideale, rustige ligging, kindvriendelijke woonwijk;
- Parkeergelegenheid: gratis parkeren op straat en mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein;
- Aanvaarding in overleg.

Omschrijving



---- English version ----

CHARACTERISTIC SEMI-DETACHED HOUSE WITH DRIVEWAY, DEEP WEST-FACING BACKYARD AND MULTIFUNCTIONAL GARDEN HOUSE

Step into this well-maintained, spacious semi-detached home located in the heart of the highly sought-after Ramplaankwartier. With a total area of approx. 106 m² (including multifunctional garden house), this property offers plenty of comfort and possibilities! The house also features a front garden (with private driveway), a side garden with a covered area, and a west-facing backyard of approximately 12 meters deep.

PROPERTY FEATURES:

- Extended on both the ground and first floor, creating a surprisingly spacious living area
- Bright and spacious living room: features a herringbone parquet floor and large windows that flood the space with natural light
- Extended open kitchen: perfect for cozy dinners
- Four bedrooms: ideal for families or those working from home
- Deep, green west-facing backyard: enjoy sun all day in one of the many inviting corners
- Insulated multifunctional garden house with extra bathroom: accessible via a back entrance and side path, with French doors facing south and sun all day. Ideal as a home office, guest accommodation, au-pair space, teen hangout or extra bedroom
- Original details: all doors feature original stained glass panels

LOCATION:

The Ramplaankwartier is a child-friendly, almost village-like residential area with local shops, primary schools and playgrounds just around the corner. The house is located in a quiet, low-traffic street — ideal for families and peace seekers. Restaurants like Loetje and Stach, the beautiful Elswout Estate, and the dunes are all within walking distance. A 15-minute bike ride brings you to the beach, while Haarlem city centre is just 10 minutes away by bike — truly the best of both worlds: peace and space combined with the buzz of a vibrant city. Overveen train station is easily accessible, taking you straight to Amsterdam. Bus 80 goes directly to Elandsgracht in Amsterdam, Schiphol Airport is a 23-minute drive, and there are also fast connections to The Hague.

LAYOUT:

Ground floor:

Spacious front garden with private driveway for one car, bicycle storage/covered area on the side of the house, entrance, hallway, toilet with washbasin, bright and spacious living room with herringbone parquet flooring (steamed beech), deep storage cupboard under the stairs, extended L-shaped kitchen with built-in appliances, built-in cupboard housing the central heating system. From the sunroom, French doors open onto the sunny west-facing garden, featuring a detached, insulated garden house with bathroom (shower and toilet), and

Omschrijving



toilet), and laundry area with washing machine/dryer.

First floor:

Landing, well-maintained bathroom with bathtub and vanity unit, front bedroom (with access to the attic storage), second front bedroom, extended, spacious rear bedroom with exposed roof beams and large skylights with solar-powered blackout blinds.

Attic storage:

Accessible via a hatch in the front bedroom, suitable for storage. Additional attic storage available in the roof space of the garden house.

DETAILS:

- Built in 1924
- Living area approx. 106 m² (approx. 15 m² of which is the garden house), total volume approx. 400 m³
- Very sunny, west-facing garden with unobstructed position – sun all day!
- Ideal, quiet location in a child-friendly neighbourhood
- Parking: free street parking available, with the possibility to park on the property;
- Transfer in consultation

Persoonlijke omschrijving



Lambrecht van Dalelaan in Haarlem.

De mooiste straat van Nederland. Dat vonden we 25 jaar geleden toen we in de Lambrecht van Dalelaan kwamen wonen. En dat vinden we nog steeds. Hier heb je alles wat je wilt: natuur en cultuur, rust en reuring. Gezinnen met kinderen én fijne burens die er alleen of met z'n tweeën wonen. Je zit midden in de natuur, valk bij de duinen en tegelijk ben je met de trein vanuit Overveen of Heemstede-Aerdenhout zo in Amsterdam, Leiden of Den Haag.

Toen wij het huis kochten, was het veel kleiner. We verbouwden de grote schuur in de tuin tot kantoor en puber- en logeerkamer met eigen toilet en douche en bergzolder. Ook boven hebben we flink verbouwd. Zo ontstond een heerlijk ruim huis met twee riante werkplekken en vier slaapkamers.

Onze kinderen zijn op deze mooie plek opgegroeid. We hebben genoten van alles wat hier mogelijk is: in de zomer fietsen naar het strand, zwemmen in 't Wed en spelen in Elswout. In de herfst kastanjes en eikels zoeken in Middenduin en Koningshof. In de winter (soms) schaatsen op 't Brouwerskolkje. En in de lente kijken naar de lammetjes en kalfjes in de weilanden.

Omdat er alleen bestemmingsverkeer is in ons deel van de straat, konden de kinderen altijd veilig buiten spelen. Vrienden die ze hier als peuter maakten, zijn vrienden voor het leven gebleven, ook nu ze zijn uitgevlogen naar Amsterdam.

Nu de kinderen hun nest hebben verlaten, is het tijd voor een nieuw avontuur. We gunnen dit huis aan volgende bewoners die het misschien net als wij verder zullen uitbouwen en verfraaien. Hopelijk zul je net als wij vele gelukkige jaren beleven in dit paradijsje.







































Plattegrond

Lambrecht van Dalelaan 19

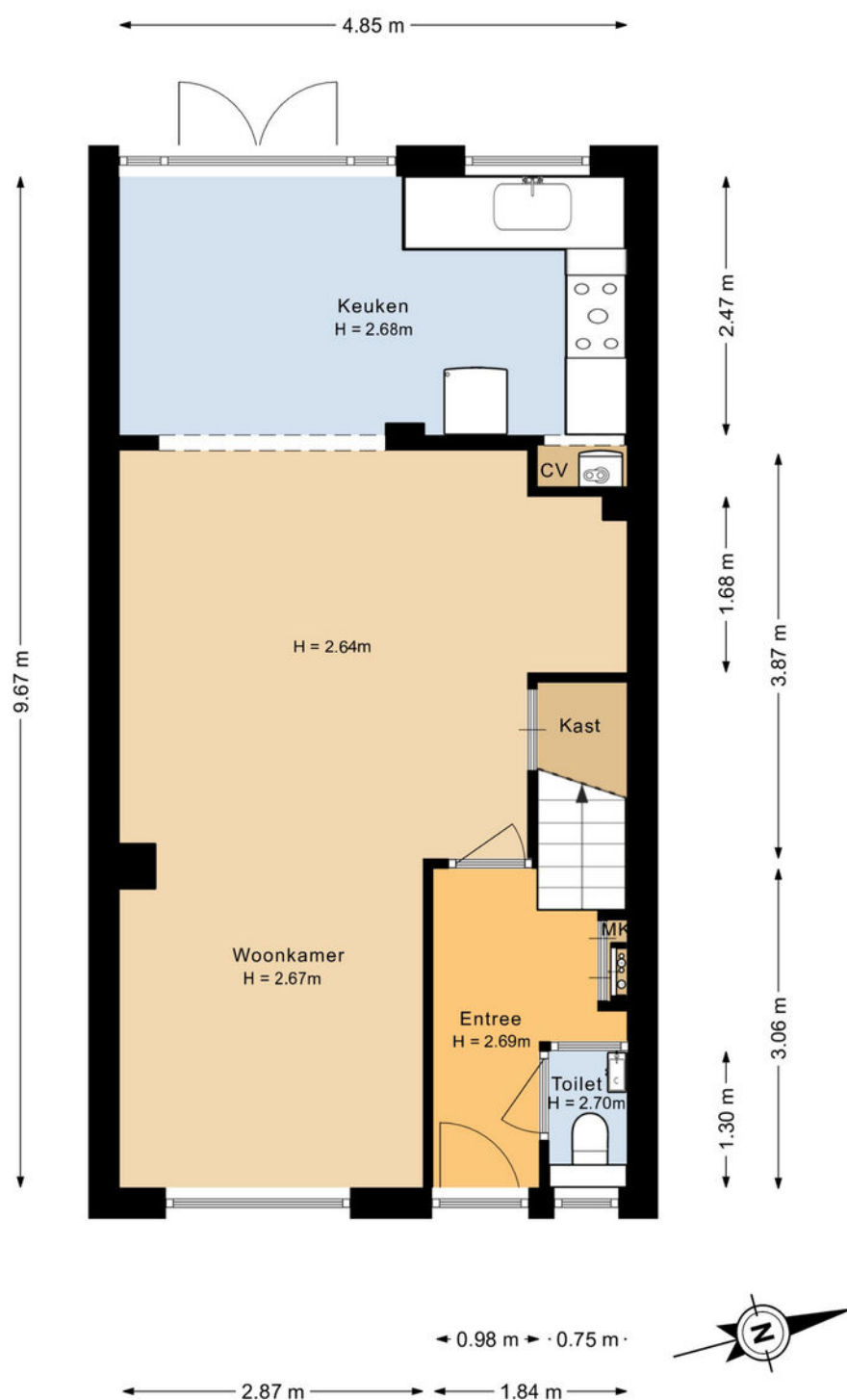
2015 ER Haarlem



Plattegrond

Lambrecht van Dalelaan 19

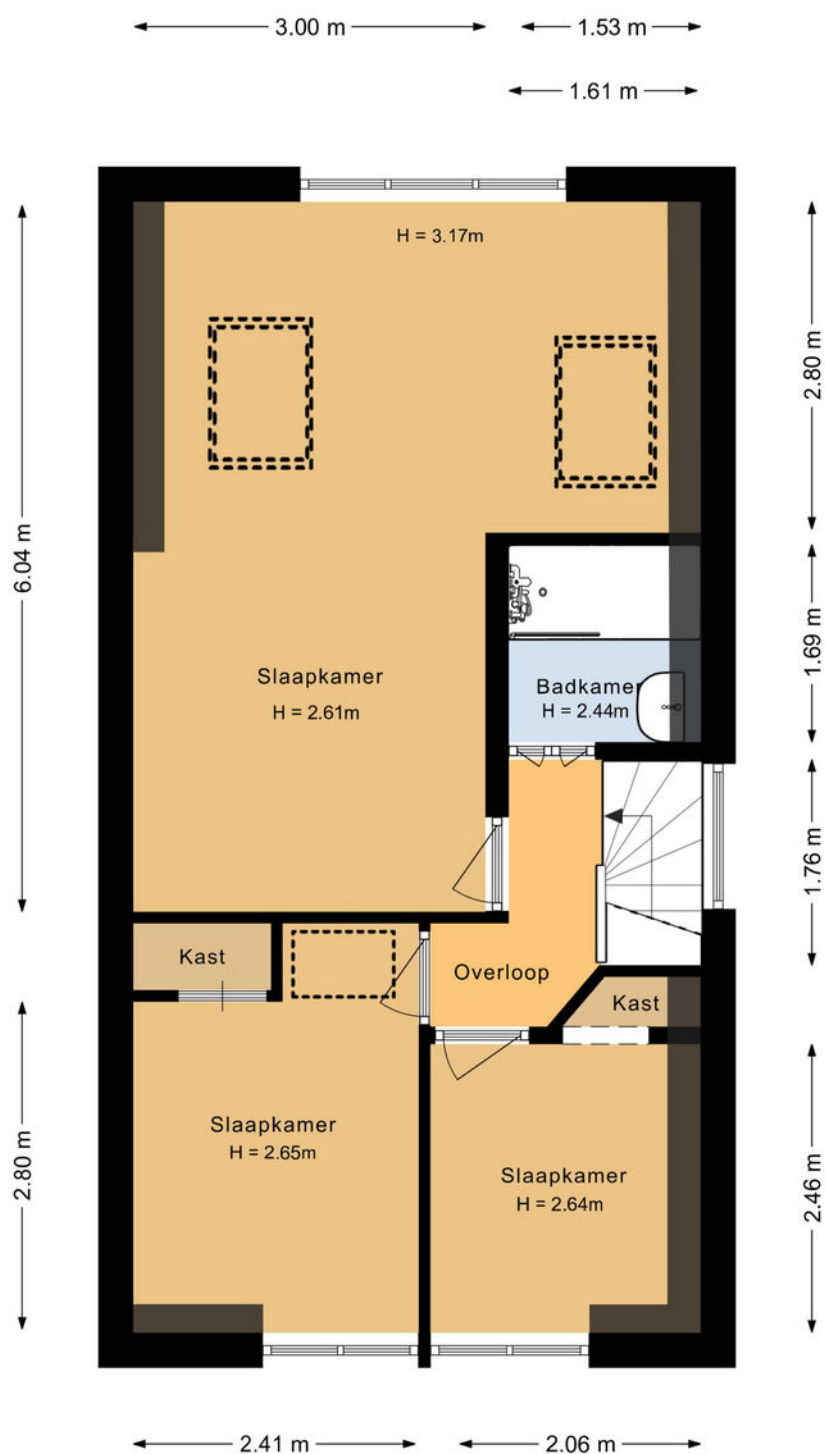
2015 ER Haarlem



Plattegrond

Lambrecht van Dalelaan 19

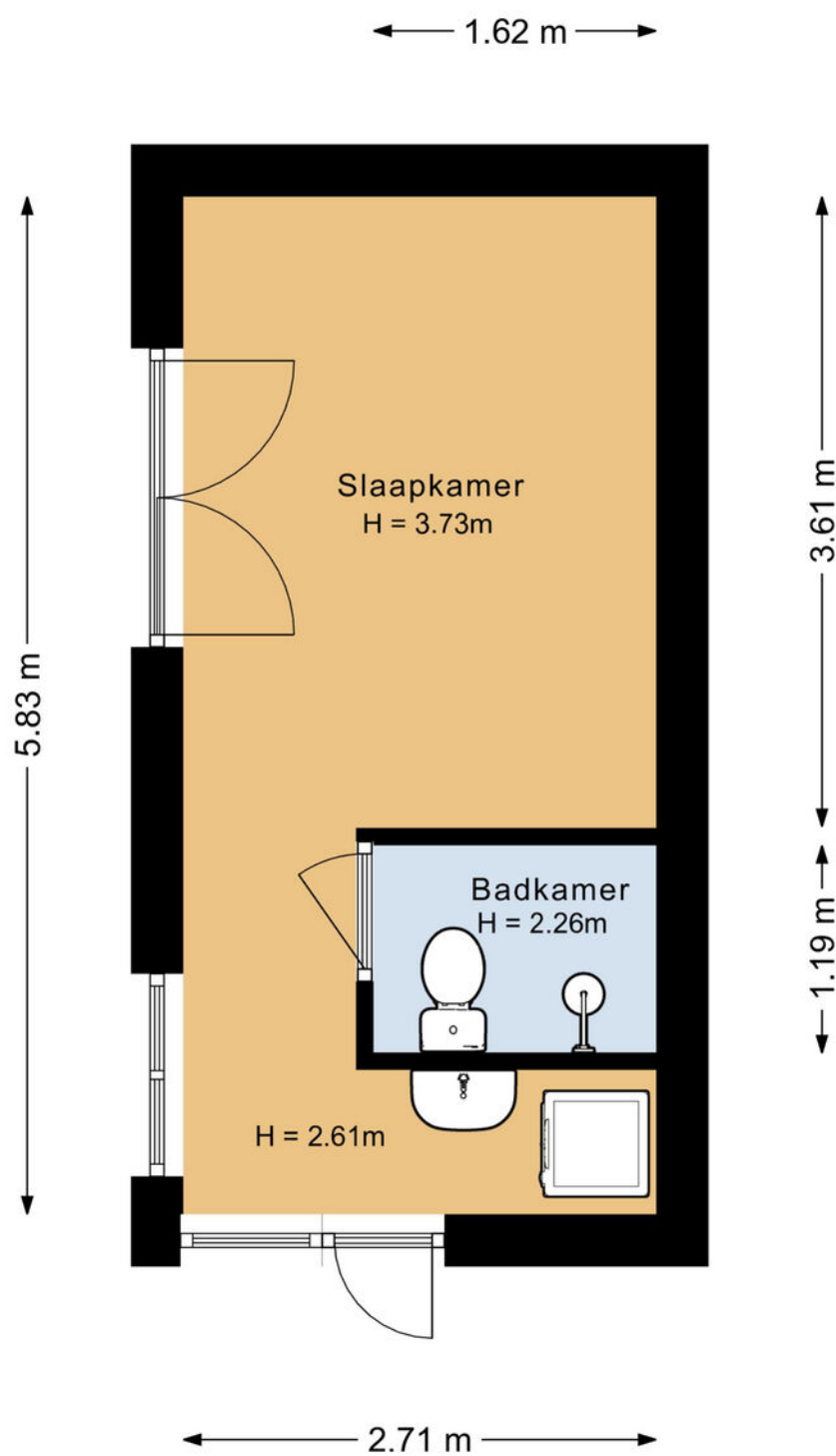
2015 ER Haarlem



Plattegrond

Lambrecht van Dalelaan 19

2015 ER Haarlem



ZEKER VERDUURZAMEN

Meetcertificaat

Objectgegevens

Object: Woning
Adres: Lambrecht van Dalelaan 19
Postcode: 2015 ER
Plaats: Haarlem

Datum meetrapport: 02-09-2025
Type meetcertificaat: Type A, Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd.
Status: Definitief

Meetgegevens

Gebruiksoppervlakte wonen	106.21	m ²
Overige inpandige ruimte	0.00	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0.00	m ²
Externe bergruimte	0.00	m ²
Bruto inhoud woning	399.46	m ³

De gebruiksoppervlakten (GBO) zijn opgebouwd conform de meetinstructies van de [Waarderingskamer, BBMI, NEN 2580](#). Rapport is opgemaakt door Zeker Verduurzamen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Kadastrale kaart

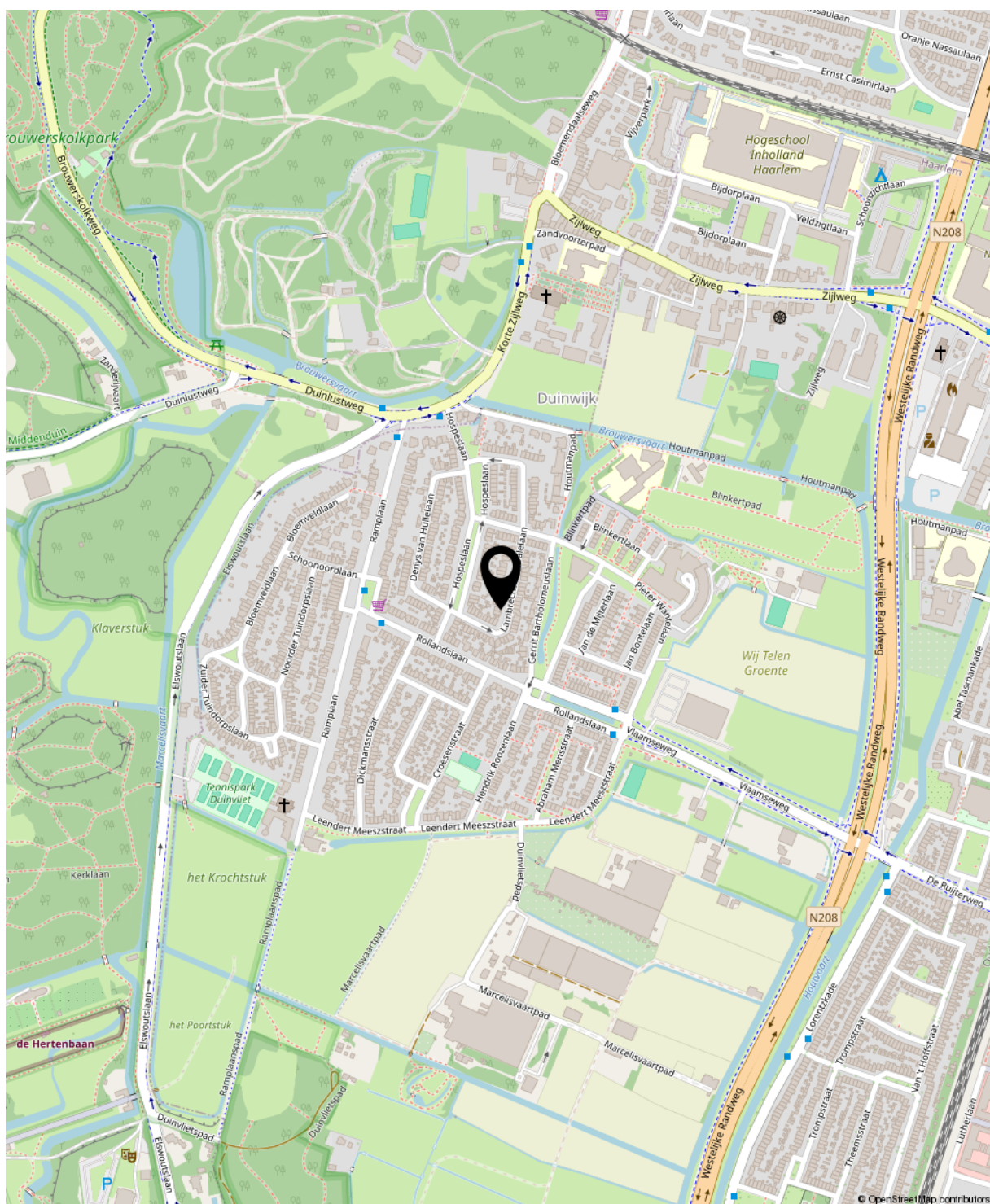
Lambrecht van Dalelaan 19

2015 ER Haarlem



Locatie
op de
kaart

Lambrecht van Dalelaan 19
2015 ER Haarlem



Lijst van zaken

Lambrecht van Dalelaan 2015 ER Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x	
Losse (hang)lampen			x	
drie losse kasten kleinste slaapkamers			x	
Gordijnrails	x			
Gordijnen			x	
Overgordijnen			x	
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Verduistering elektrisch	x			
Vloerbedekking				x
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat				x
Plavuizen	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden	x			
Schilderij ophangstelsel	x			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			

Lijst van zaken

Lambrecht van Dalelaan 2015 ER Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kookplaat				x
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron	x			
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie			x	
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool	x			
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast	x			
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)		x		
Sauna met toebehoren				x

Lijst van zaken

Lambrecht van Dalelaan

2015 ER Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders				x
(Klok)thermostaat				x
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken	x			
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			

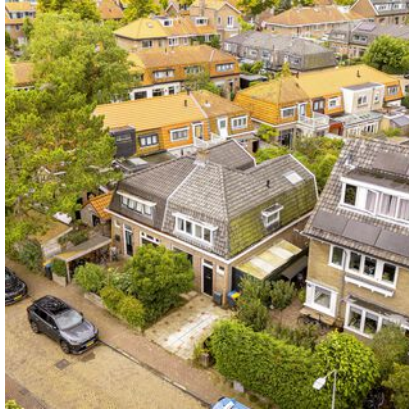
Lijst van zaken

Lambrecht van Dalelaan

2015 ER Haarlem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			

Clausules



Amsterdams biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een eenmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar de 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij met een éénmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding worden gemeld.

Aanvullende clausules op te nemen in koopakte:

*Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Vanaf 2028 komt er een verbod op asbestdaken en asbestgolfplaten. Particulieren en bedrijven mogen die dan niet meer bezitten. Koper verklaart bekend te zijn met deze wetgeving en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

*Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan 100 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

*Omgevingsrapportage

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen terzake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie rapport afgegeven door de gemeente Haarlem d.d.18 september 2025 welke onverbrekkelijk verbonden is aan onze koopovereenkomst. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien. Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het rapport.

Clausules



***Funderingsclausule**

Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over de fundering/casco situatie. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

***Notaris**

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, ed) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

Overbrugging

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het gekochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het voorstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren, vrij van hypotheken, welke dan ook.

***Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

***Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)**

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

***Energieprestatiecertificaat**

Vanaf 1 januari 2015 zal de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vóór de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

Clausules



Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij de makelaar. Eventueel in deze brochure opgenomen bijlagen omtrent bodemgesteldheid, funderingen, ed.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, afmetingen, oppervlakten etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Nadere informatie

Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen gegevens aan u verzonden of gemaïld/gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Uw
makelaar

Huizenstede Makelaardij
Schotersingel 155
2023 AD Haarlem

023-5264060



**HUIZENSTED
MAKELAARS**

info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl